

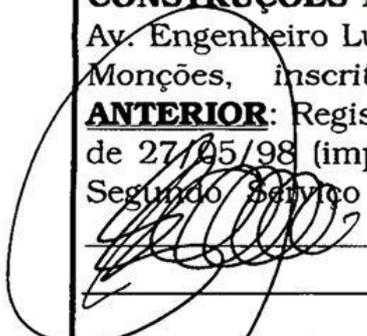
MATRÍCULA

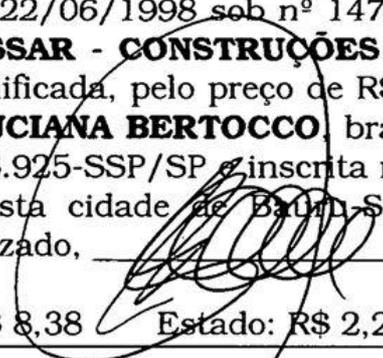
69.363

FOLHA

01

Bauru, 22 de Junho de 1998

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 1 da rua 11, esquina com a rua 20, quarteirão 5, lado ímpar, correspondente ao **lote 31 da quadra 26**, do loteamento denominado **BAURU 2000**, nesta cidade de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **04/2221/031**, com área de **200,00** metros quadrados, medindo 1,869 metros de frente para a referida rua 11; pelo lado direito, de quem da rua olha para o lote, mede 20,00 metros e confronta com o lote 30; pelo lado esquerdo 11,00 metros com a rua 20, com a qual faz esquina em curva com o desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros e nos fundos 10,869 metros, confinando com o lote 1. **PROPRIETÁRIA: NASSAR - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.297, 6º andar, conjunto 62, Bairro Cidade Monções, inscrita no CGC/MF sob nº 01.744.397/0001-99. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03, datado de 20/02/98 (aquisição da área) e R. 04 datado de 27/05/98 (implantação do loteamento), ambos da matrícula nº 67.180, deste Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos. O Escrevente Autorizado,  [André L. Guizelini Balieiro].

R.1 - Em 22 de Junho de 1998. **Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS**, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/64 e 5.049/66, firmado em Bauru-SP aos 30 de abril de 1998, protocolado e microfilmado em 22/06/1998 sob nº 147327, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por **NASSAR - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, pelo preço de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), para **RENATA LUCIANA BERTOCCO**, brasileira, autônoma, solteira, portadora da CI. RG. nº 22.416.925-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 157.732.438-22, residente e domiciliada nesta cidade de Bauru-SP., na rua Carlos Galiters, nº 5-79. O Escrevente Autorizado,  [André L. Guizelini Balieiro].

Emolumentos: R\$ 8,38 Estado: R\$ 2,26 Aposentadoria: R\$ 1,67

R.2 - Em 22 de Junho de 1998. **Pelo próprio título que deu origem ao registro nº 01 retro, o terreno objeto desta matrícula e o prédio residencial que nele será construído**, avaliados em R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), foram por **RENATA LUCIANA BERTOCCO**, retro qualificada, dados em primeira, única e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, - em garantia do financiamento no valor de R\$ 12.325,00 (doze mil, trezentos e vinte e

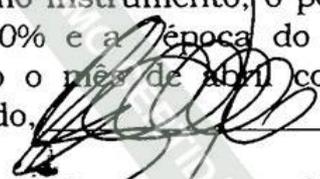
=segue no verso=

MATRÍCULA

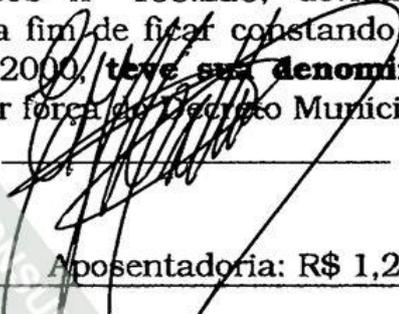
69.363

FOLHA

01

cinco reais), destinado à construção daquela unidade habitacional no terreno, cujo prazo máximo para sua execução ficou estipulado em 15 (quinze) meses, empréstimo esse que deverá ser pago num prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, prorrogável por mais 93 (noventa e três) meses, no caso de saldo devedor residual existente quando do seu término, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 3,5000%, correspondente à taxa efetiva de 3,5566%, acrescidas da parcela mensal relativa aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 100,31, reajustável de acordo com o plano de reajustamento P.C.R., na forma estabelecida na cláusula 12ª do instrumento, vencendo-se a primeira das prestações conforme o disposto na cláusula 6ª do mesmo instrumento, o percentual máximo de comprometimento de renda familiar 20,80% e a época do reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 12ª, sendo o mês de abril como sendo o de recálculo do encargo. O Escrevente Autorizado,  [André L. Guizelini Balieiro].

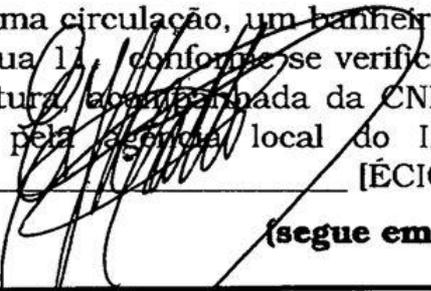
Emolumentos mencionados na prática do R. 1 retro

Av.03 - Em 28 de janeiro de 2000. Por **petição** firmada em Bauru-SP, aos 27 de janeiro de 2000, protocolada em 28/01/2000 sob nº 158.225, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar constando nesta matrícula que, o loteamento denominado BAURU 2000, **teve sua denominação alterada para loteamento NOBUJI NAGASAWA**, por força do Decreto Municipal nº 596 de 29 de junho de 1999. O Preposto Designado,  [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

Emolumentos: R\$ 6,30

Estado: R\$ 2,02

Aposentadoria: R\$ 1,26

Av.04 - Em 28 de janeiro de 2000. Por **petição** firmada em Bauru-SP, 27 de janeiro de 2000, protocolada em 28/01/2000 sob nº 158.225, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar constando nesta matrícula que, de conformidade com autorização obtida junto à Prefeitura Municipal de Bauru-SP, através do processo nº 8.625/98, foi efetuada no terreno objeto da mesma a **construção de um prédio residencial**, em alvenaria de tijolos, térreo, encerrando **34,00** metros quadrados, contendo: uma sala/cozinha conjugadas, uma circulação, um banheiro social e dois dormitórios, que recebeu o nº 1-148 da rua 11, conforme se verifica da certidão nº 1.559/99, expedida pela própria Prefeitura, acompanhada da CND nº 003762000-21623001, expedida em 21/01/2000, pela agência local do INSS, anexadas à petição. O Preposto Designado,  [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

(segue em folhas 02)

MATRÍCULA

69.363

FOLHA

02

Bauru, 28 de janeiro de 2000.

(continuação de fl.01 - verso)

Emolumentos: R\$ 14,10

Estado: R\$ 4,51

Aposentadoria: R\$ 2,82

Av.05 - Em 28 de janeiro de 2000. O prédio residencial em alvenaria de tijolos, térreo, sob n.º **1-148 da rua 11**, construído no terreno objeto desta matrícula conforme Av.04 retro, recebeu o Auto de Vistoria e Conclusão - "**HABITE-SE**" n.º **0772/99**, expedido aos 05/08/99, pela Prefeitura Municipal, conforme se verifica do original do próprio Auto, protocolado em 28/01/2000 sob n.º 158.225, anexado à petição. O Preposto Designado, [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

Emolumentos: R\$ 6,30

Estado: R\$ 2,02

Aposentadoria: R\$ 1,26

Av.6 - Em 23 de outubro de 2000. Do registro n.º 5.400, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis, efetuado nesta data, verifica-se que **Renata Luciana Bertocco, proprietária** do imóvel objeto desta matrícula conforme o R.2 retro, **casou-se aos 17 de junho de 2000**, sob o regime da comunhão universal de bens (conforme pacto antenupcial convencionado na escritura objeto daquele registro), **com RICARDO DE PAULA**, brasileiro, balconista, portador da CI.RG. n.º 23.880.658-3 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob n.º 195.372.028/52, a qual passou a assinar-se **RENATA LUCIANA BERTOCCO DE PAULA**, - conforme consta da certidão extraída do termo 24.465, fls. 072 do livro B n.º 192 de Registro de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru-SP, cuja cópia fotostática autenticada acompanha o traslado da Escritura Pública objeto do referido registro, protocoladas em 19/10/2000 sob n.º 162.836, devidamente microfilmada. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols.R\$.6,30

Est.R\$.1,70

Apos.R\$.1,26

Sinoreg.R\$.0,31

Total.R\$.9,57

Av.07 - Em 10 de maio de 2013. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/04/2013, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, n.º I, "c", da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se a presente, a fim de ficar constando que a via pública conhecida como "Rua 11", localizada no Nobuji Nagasawa, teve sua denominação alterada para "**Rua Professora Iracema Ubirajara da Silva Terruel**" por força do Decreto da Prefeitura de Bauru-SP, sob n.º 0574 de 25/05/1999. Prenotação n.º 262.599 de 07/05/2013.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

- continua no verso -

MATRÍCULA

69.363

FOLHA

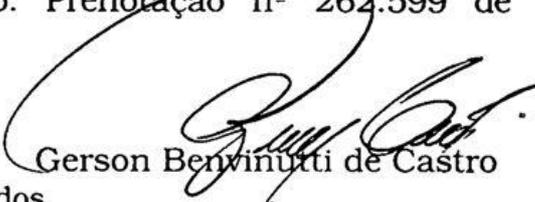
02

VERSO

Av.08 - Em 10 de maio de 2013. Pelo título constante da Av.07, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da Hipoteca** registrada sob nº **02**, em virtude da liquidação da dívida que deu origem à mesma, no valor de R\$ 6.535,80, em cuja garantia de pagamento foi constituído aquele gravame, conforme ficou autorizado pelo credor hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na cláusula 23ª do referido título. Prenotação nº 262.599 de 07/05/2013.


Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

R.09 - Em 10 de maio de 2013. Por Instrumento Particular nº 070505230000876, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 15/04/2013, *acompanhado de declaração firmada aos 24/04/2013, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação*, RENATA LUCIANA BERTOCCO DE PAULA e seu marido RICARDO DE PAULA, **venderam o imóvel** para **VICTOR FRANCEZ DOS SANTOS**, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 40.979.165-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 346.903.418-42, e sua esposa **JECIELLE DE CASSIA RODRIGUES DOS SANTOS**, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.913.279-02-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 345.137.718-79, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Adante Gigo, nº 4-39, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 61.000,00 com recursos próprios, R\$ 10.000,00 com recursos do FGTS, e R\$ 129.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor. Prenotação nº 262.599 de 07/05/2013.


Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

R.10 - Em 10 de maio de 2013. Pelo título do R.09, VICTOR FRANCEZ DOS SANTOS e sua esposa JECIELLE DE CASSIA RODRIGUES DOS SANTOS, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da
- continua na folha nº 03 -

MATRÍCULA

69.363

FOLHA

03

Bauru, 10 de maio de 2013

(Continuação da folha nº 02).....
Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do SBPE, no valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), cujo saldo devedor será reajustável mensalmente nos termos da cláusula 3ª, amortizável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros nominal de 8,46% a.a., 0,70% a.m., efetiva de 8,80% a.a., 0,70% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifas de serviços administrativos, importando o encargo mensal inicial em R\$ 1.283,28, vencendo-se o primeiro deles em 15/05/2013, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 4ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 24 de julho de 2013. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 16/07/2013, procede-se a presente a fim de ficar constando que, foi efetuada no prédio residencial sob nº **1-148** da **Rua Professora Iracema Ubirajara da Silva Terruel**, através de aprovação da Prefeitura Municipal de Bauru-SP no processo nº 4.225/2013, **uma ampliação** com a área de **95,86 m²**, totalizando o prédio **129,86 m²** de área construída, conforme Certidão nº 370/2013, expedida aos 26/03/2013 pela referida prefeitura, e da CND nº 000542013-21023120, expedida aos 17/05/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$ 126.599,43. Prenotação nº 264.517 de 16/07/2013.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.12 - Em 06 de novembro de 2019. Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP aos 30/10/2019, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários VICTOR FRANCEZ DOS SANTOS, e

- segue no verso -

MATRÍCULA
69.363

FOLHA
03

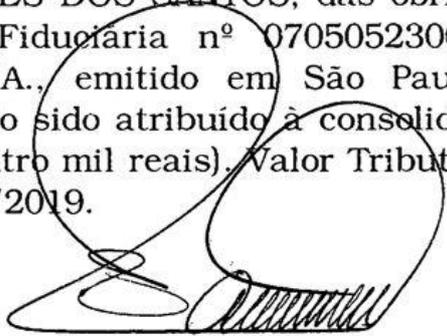
VERSO

sua esposa JECIELLE DE CASSIA RODRIGUES DOS SANTOS, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 070505230000876 lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A., emitido em São Paulo aos 15/04/2013, registrado sob nº 09 e 10, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Valor Tributário: R \$172.802,41. Prenotação nº 330.070 de 23/07/2019.

Selo Digital: 112631331000000009613319M.


Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

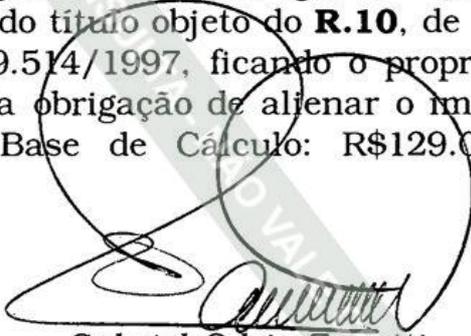

Gabriel Odria Zanetti

Av.13 - Em 30 de janeiro de 2020. Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP aos 06/01/2020, acompanhado de Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão realizado em São Paulo-SP aos 05/12/2019, do Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão realizado em São Paulo-SP aos 17/12/2019, dos Editais de Leilão, de Comunicação ao devedor fiduciante da realização dos respectivos leilões, e do Termo de Quitação da Dívida firmado em São Paulo-SP aos 06/01/2020, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões infrutíferos, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.12**, outorga ao devedor fiduciante, VICTOR FRANCEZ DOS SANTOS e sua esposa JECIELLE DE CASSIA RODRIGUES DOS SANTOS, **ampla, geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.10**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando o proprietário Banco Santander (Brasil) S.A., exonerado da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de Cálculo: R\$129.000,00. Prenotação nº 335.867 de 20/01/2020.

Selo Digital: 112631331000000011817220E.


Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti